

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ : **Obec Plešivec**
Čsl. armády 1
049 11 Plešivec
IČO : 00328642
DIČ : 2020961547
Zastúpená : Iveta Šušánová, starostka obce
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu : 8372554/5200
IBAN : SK84 5200 0000 0000 0837 2554

Nájomca : **BIG GYM, občianske združenie**
Železničná 637/0
049 11 Plešivec
IČO : 50 714 635
Zastúpené : Peter Nagy – predseda združenia

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve obce Plešivec, nebytový priestor nachádzajúci sa v zdravotnom stredisku obce Plešivec, na adrese Štítická 254, Plešivec, v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Plešivec, okres Rožňava, v stavbe so súpisným číslom 254, postavenej na parcele KN C 334, evidovanej na liste vlastníctva č. 1501 katastrálneho odboru Okresného úradu Rožňava.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1 tejto zmluvy o celkovej výmere 118 m².
3. Touto zmluvou prenájomca bez odplaty prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájomu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na prevádzkovanie telocvične – posilňovne. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

Článok III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na obdobie 5 rokov do 30.09.2026.

Článok IV. Nájomné a úhrada z služby

1. Na základe Uznesenia č. 9-7/XXXV-2022-OZ bolo stanovené bezplatné nájomné na obdobie 5 rokov do 30.09.2026.
Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom :
 - a) vodné a stočné : na základe vyúčtovacej faktúry,
 - b) elektrická energia : samostatný odber nájomcu u dodávateľa elektrickej energie,
 - c) odpad – úhrada na základe platobného výmeru obce.
3. Služby spojené s nájmom sa budú uhrádzať ročne na základe faktúry, ktorej prílohou bude vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
4. Faktúra je zaplatená včas, ak najneskôr v deň jej splatnosti bude suma pripísaná prenajímateľovi na jeho účet. Ak deň splatnosti nebude pracovným dňom, tak sa za posledný deň splatnosti ešte pokladá prvý po ňom nasledujúci pracovný deň.
5. V prípade omeškania platby si bude môcť prenajímateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania po termíne splatnosti.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný :
 - a. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi písomným protokolom, ktorý bude obsahovať informácie o stave predmetu nájmu a umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou pri zabezpečení plného a nerušeného výkonu práv spojených s nájmom,
 - b. Zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, aj s poukazom na všeobecne – záväzné právne predpisy, upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú,
 - c. zabezpečiť vykonanie opráv na predmete nájmu bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ich potrebe dozvedel,
 - d. zabezpečovať revíziu elektrických a iných zariadení budovy a udržiavať ich v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcom vyplývajúcich z tejto zmluva a nájomca je povinný prenajímateľovi vykonanie kontroly umožniť.

3. Nájomca je oprávnený :
 - a. užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - b. užívať aj spoločné priestory, ktorými sú schodištia a chodby, a to v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie predmetu nájmu

4. Nájomca je povinný :
 - a. využívať predmet nájmu len na účel vyplývajúci z tejto zmluvy a len pre svoje potreby,
 - b. uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu; najmä je povinný vykonávať opravy a údržbu objektu súvisiacu s bezpečnou a nezávadnou prevádzkou počas doby prenájmu,
 - c. bez zbytočného dokladu písomne oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu a znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - d. nájomca je povinný vykonávať kontrolu stavu BOZP a PO v prenajatých priestoroch, zistené nedostatky, ktoré sú predmetom bežnej údržby, na vlastné náklady odstraňovať, v prípade výskytu závažných nedostatkov v tomto smere okamžite upovedomiť písomne prenajímateľa.
 - e. nájomca úpravy odsúhlasí s príslušnými zodpovednými oprávnenými orgánmi a organizáciami a stavebným úradom, pokiaľ rozsah stavebných úprav to bude vyžadovať.
 - f. nájomca je povinný vykonávať opravy a údržbu objektu súvisiacu s bezpečnou a nezávadnou prevádzkou počas doby prenájmu.
 - g. nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatej budovy.
 - h. zabezpečovať a vykonávať protipožiarnu ochranu podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov, ako aj príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany, a to v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a úzko spolupracovať s prenajímateľom vo veciach protipožiarnej ochrany, ktorá je uložená platnými zákonmi, vyhláškami a súvisiacimi predpismi (za predpokladu, že nie je požiarna ochrana prenajímateľom už zabezpečená)

5. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do nájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti, prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou skončí :
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. odôvodnenou písomnou výpoveďou (v súlade s ods. 2 a 3 tohto článku) ktorejkoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c. písomnou výpoveďou podľa ods. 4 tohto článku.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu v nasledovných prípadoch:
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

- b. nájomca o viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká s platením nájomného alebo úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu alebo s jeho súhlasom doň vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e. nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa,
 - f. ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
- a. Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené, a to ku dňu, ktorý bude uvedený v rozhodnutí ako deň skončenia prevádzkovania,
 - b. Prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu, hoci dočasne, nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota štvormesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní v údržbe.
6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu.
7. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory objektu vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť počas trvania tohto zmluvného vzťahu len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že predmetnú zmluvu si riadne prečítali, uzavreli ju slobodne, vážne a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená na informačných tabuliach v obci Plešivec a na internetovej stránke obce Plešivec. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Plešivci, dňa 20.04.2022

V Plešivci, dňa 20.04.2022

.....
Za prenajímateľa : Iveta Šušánová
starostka obce Plešivec

.....
Za nájomcu : Peter Nagy
predseda združenia